

## **Zápis ze schůze výboru SVJ Nademlejská 1069 z 19.11.2014**

Přítomni: Daniel Beneš, Daniel Kantor, Tatiana Zákutná,  
Schůzi řídil předseda výboru Daniel Beneš

### **Projednávané body:**

#### **1. Vyhodnocení bodů z minulé schůze**

- Provedeno odstranění grafity – částečně v režii pojišťovny
- Provedena výměna osvětlení ve výtazích – výměna za LED pásy
- Realizován chodník před vchodem 24
- Vylepena většina neprůhledných folií na okna do společných prostor (garáží)
- Zpětné vyúčtování elektřiny T-mobile – fakturováno – přes pí Leirovou upomenout proplacení
- Zrušený přechod v Poděbradské ulici by měl být obnoven při plánované výstavbě světelné křižovatky s Nademlejskou – dle sdělení městské části v režii soukromého investora – realizace prý o rok odložena

#### **2. Kamerový systém**

- Instalováno 35 z plánovaných 36 kamer ve spol. prostorách domu, včetně garáží, sklepa a v okolí domu
- Probíhá ladění kamerového systému - rychlejší přenos dat, zpracování příslušné dokumentace
- V rámci zkušebního provozu policii předány záznamy pachatelů vloupání – byla dopadena dvojice pachatelů vloupání do kočárkárny – dle sdělení policie škody uhrazeny

#### **3. Revize**

- Provedena revize požárních systémů včetně zprovoznění CO2 čidel – reklamovány další požární prostupy
- Provedena revize gravitačních vrat
- Další pravidelné revize (půlnoční revize vrat do garáží, výtahy...)
- Provéřit stav elektro revizí – prasknutí žárovek ve vchodech 22 a 24 vyhazuje pojistky (jistice v 0. podlaží)
- Aktualizovat tabulku revizí

#### **4. Další poskytovatel internetu firma Connect plus**

- Od října v domě funguje alternativní poskytovatel internetu a kabelové televize – Connect plus – optická vlákna, výhodné ceny, volná linka pro účely společenství (přenos dat ohledně zabezpečení domu)
- Realizace cca od 1.10.2014, zasmuvněno připravuje se nová smlouva o odběrech elektřiny
- Dle referencí nových zákazníků – kvalitní připojení

#### **5. Měření hluku**

- Provedeno měření hluku v okolí domu, včetně hluku z myčky – měření se vyhodnocují.
- Vyhodnocení – hluk v okolí domu (přirozené pozadí měřené ve dne 2m od domu ve výši cca 3m) se pohybuje těsně pod přípustným limitem 60dB – naměřeno 58,5)
- Hluk z myčky krátkodobě překračuje přípustné limity (pro vyhodnocení dlouhodobého provozu je zatížení třeba přepočítat na celou provozní dobu – v další etapě proběhnou měření délky činnosti wacky jako nejhlučnější části provozovny)
- Doporučena výsadba dalších stromů podél parkoviště, které částečně eliminují šíření hluku a především odrazy od domu

#### **6. Pokus o vlámání do vchodu 22**

- Objednána výměna vypáčeného křídla vstupních dveří a otevíracího mechanismu – v režii pojišťovny

#### **7. Uprchlý had**

- Odchycen odtahovou službou – v podobných případech kontaktujte městskou policii, která odchytí zajistí

#### **8. Kočárkárny**

- Na přání několika obyvatel domu výbor schválil pořízení pevných stojanů na kola, případně dalších úchyťů, k nimž by se dalo uzamykat ve všech 3 kočárkárnách

#### **9. Úklidová smlouva** – schválen k podpisu připraven dodatek úklidové smlouvy s firmou JIVIŠ s upřesněním četností jednotlivých úkonů

#### **10. Čistící stroj**

- Výbor na podkladě souhlasu shromáždění o nákupu čistícího stroje před začátkem zimní sezóny zahájil poptávkové řízení na jeho nákup
- Poptávána bude levnější varianta (nebateriová – s kabelem) cca do 60 tis. Kč

#### **11. Reklamáce**

- Průběžně jsou na CG podávány zjištěné reklamace na společné části domu (požární prostupy, podélná prasklina v garážích -2. budovy CD, netěsnící svody, další drobné reklamace...)
- Reklamace v bytech prosím řešte individuálně přes své osobní stránky u CG – komunikaci ved'te písemně – nejlépe emailem – telefonické připomínky lze zpětně těžko prokazovat
- Mnohým vlastníkům se blíží 2 roky od pořízení bytu – neváhejte a před koncem záruky reklamujte na CG

praskliny a další poruchy v bytech (vnitřní rozvody) – na reklamace ve společných prostorách domu upozorněte výbor

#### **12. Stojany na sáčky na psí exkrementy**

- Instalovány stojany na sáčky na exkrementy, vyrobeny sáčky s logem domu
- Doplnění v režii výboru, případně úklidové služby

#### **13. Údržba zeleně**

- Výbor schválil pořízení dalších zahradnických potřeb - zakoupeny Aku nůžky na živý plot a další drobné zahradnické nářadí pro údržbu okolí domu
- Údržba zeleně momentálně probíhá v režii výboru
- Řešení případné dosadby stromů podél parkoviště s ohledem na OP VVN a stávající podzemní investice (eliminace hluku, úprava mikroklimatu zejména v létě)
- Další úpravy okolí domu (zeleně podél cyklostezky, odpočinkové zóny, prolézačky apod.) závisí na dořešení pronájmu, případně odkupu sousedních pozemků

#### **14. Rušení nočního klidu**

- VÝBOR VYZÝVÁ K DODRŽOVÁNÍ NOČNÍHO KLIDU, OPAKOVANÉ PORUŠOVÁNÍ PROSÍM ŘEŠTE PROSTŘEDNICTVÍM MĚSTSKÉ POLICIE, excesy nájemníků prosím řešte prostřednictvím správcovské firmy, která kontaktuje majitele

#### **15. Sousední pozemky**

- Dopisem proběhlo oslovení majitele sousedních pozemků – zanedbaná údržba, zaplevelení, pronájem, možný odkup...

#### **16. Věci v garážích a na chodbách**

- VÝBOR VYZÝVÁ, NEODKLÁDEJTE (ANI DOČASNĚ) VĚCI V GARÁŽOVÝCH STÁNÍCH ANI JINÝCH ČÁSTECH DOMU – JE TO V ROZPORU S POŽÁRNÍMI PŘEDPISY A VĚCI BUDOU NEKOMPROMISNĚ LIKVIDOVÁNY

#### **17. Kalná voda**

- Výbor operativně několikrát řešil zakalení studené i teplé užitkové vody – vesměs souviselo s haváriemi a odstávkami na nedalekých vodovodních řadech – bylo třeba odkalení (dům se nachází v nejnižší části řadu a dá se očekávat, že kalná voda poteče bohužel při každé větší havárii v okolí)
- V případě zjištění zhoršení kvality vody kontaktujte správce, výbor, případně pohotovostní linku PVK (hlavně víkendy a svátky) – rozhodující je čistota studené (pitné) vody – teplá voda jde přes zásobníky a její zakalení se může projevovat se zpožděním

#### **18. Ostraha domu**

- Výbor na výzvu několika vlastníků z domu analyzoval hrubé náklady na zřízení ostrahy domu a z provozních a ekonomických důvodů tuto prozatím jednoznačně odmítl – bližší rozbor, včetně rozboru případných nákladů na zřízení potřebného zázemí a nákladů na provoz bude předložen na shromáždění

#### **19. Provádění odečtů**

- Na schůzkách vyjasněny podmínky fungování firmy IRTN provádějící odečty, pro případ, že se spolupráce nezlepší předběžně osloveny i další firmy na trhu
- Bude provedeno porovnání skutečných odběrů tepla oproti zaručeným výkonům nastavených firmou Dalkia – předpokládána úspora úpravou smlouvy

#### **20. Pojištění bytů**

- Výbor vyzývá majitele bytů, aby si pojistili svůj majetek – pojištění společných prostor domu se na většinu událostí v bytech nevztahuje - množí se škodní události, které nelze řešit z uzavřených pojistek na společné prostory domu

#### **21. Odpady**

- Dle informace magistrátu bude nové výběrové řízení na svoz komunálního odpadu
- Neznečišťujte společné prostory a okolí domu
- Pejškaři prosím VYUŽÍVEJTE SÁČKY NA EXKREMENTY UMÍSTĚNÉ KOLEM DOMU (3 stojany)

#### **22. Údržby společných prostor**

- Výmalby a další drobné opravy v nejexponovanějších částech domu bude výbor řešit po skončení záruky na společné prostory - po květnu 2015

#### **23. Dalkia – havárie při napouštění systému**

- Probíhá uzavírání škodní události vzniklé při napouštění systému po pravidelné odstávce v srpnu
- Opatření firmy Dalkia aby se pochybení již neopakovala
- Náklady na odstranění škod nahlášených při této události je nutné uplatnit prostřednictvím výboru cca do konce listopadu